

## DŮM SE 4 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI A KOMERČNÍMI PROSTORY, PRAHA 14

Poděbradská, Praha 14, Praha



**34 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Beránek**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420724883607

**E-mail:**

[filip.beranek@re-max.cz](mailto:filip.beranek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	334 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	188 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	672 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	308 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní investiční nemovitost na adrese Poděbradská v Praze 14. Jedná se o plně funkční dům s výrazným komerčním potenciálem, který je aktuálně kompletně obsazen nájemníky a generuje stabilní měsíční příjem.

Dům je dispozičně řešen jako čtyři samostatné bytové jednotky. V suterénu se nachází byt o dispozici 2+kk, v prvním nadzemním podlaží byt 3+kk, ve druhém nadzemním podlaží rovněž byt 3+kk a v podkroví byt 2+kk. Součástí nemovitosti jsou dále dva nebytové prostory o velikosti 18 m<sup>2</sup> a 25 m<sup>2</sup>, které rozšiřují možnosti využití a zvyšují celkový výnosový potenciál.

Zastavěná plocha domu činí 334 m<sup>2</sup> a k nemovitosti náleží zahrada o velikosti 308 m<sup>2</sup>, která nabízí další přidanou hodnotu jak pro nájemníky, tak pro případné budoucí úpravy či rozšíření využití. Nemovitost je dlouhodobě

pronajímána se stabilní obsazeností. Aktuální měsíční výnos činí 120.000 Kč, přičemž existuje prostor pro další optimalizaci nájemného a zvýšení celkové rentability.

Lokalita Prahy 14 patří mezi nejdynamičtější se rozvíjející části Prahy a dlouhodobě vykazuje silnou poptávku po nájemním bydlení. Dopravní dostupnost je vynikající, tramvajová zastávka se nachází přímo u domu a stanice metra Vysočanská na lince B je dostupná během několika minut. Samozřejmostí je rychlé spojení do centra i snadné napojení na hlavní dopravní tahy.

V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně supermarketů Lidl, Kaufland a Albert, obchodního centra Fénix, restaurací, kaváren a široké nabídky služeb. Lokalita nabízí také mateřské a základní školy v docházkové vzdálenosti, což zvyšuje atraktivitu pro dlouhodobé nájemníky.

Pro volnočasové aktivity je k dispozici park podél říčky Rokytka, cyklostezky a sportoviště, stejně jako kulturní vyžití v blízké O2 areně. Celá oblast zároveň prochází intenzivním rozvojem, což má pozitivní vliv na budoucí růst hodnoty nemovitosti.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro investory hledající stabilní cashflow, kvalitní lokalitu a dlouhodobý růstový potenciál. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat!

Budu se těšit na společnou prohlídku! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.